

M E S T O Š A Ľ A
Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	29018/2024/SU/1653	Š. Zsáková / 426	19.04.2024

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A
O Z N Á M E N I E

O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA A NARIADENIE ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA

Spoločnosť Lonet v.o.s., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava-mestská časť Rača, IČO: 54 804 230, ktorú v konaní zastupuje Ing. Marián Uhliarik, bytom Seredská 170, 917 05 Trnava

(ďalej len "navrhovateľ") podala dňa 15.02.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby:

„Obytná zóna Šaľa - Družstevná“

v rozsahu:

- SO 01 – Rodinné domy v radovej zástavbe typ A – „RD a“, „RD b“ a „RD c“**
- SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B**
- SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti**
- SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy**
- SO 05 – Káblové rozvody NN**
- SO 05.1 – Prípojky NN**
- SO 06 – Vonkajšie osvetlenie**
- SO 07 – Areálový vodovod - Domové časti prípojok vody**
- SO 08 – Areálová splašková kanalizácia - Domové časti prípojok**
- SO 09 – Dažďová kanalizácia zaolejovaná do vsakovacieho systému + ORL**

(ďalej len "stavba") v extraviláne mesta Šaľa, na ul. Družstevnej v Šali (bývalý areál bitúнку), na pozemkoch register "C" parc. č. 2845/1; 2845/2; 2845/9; 2845/26; 2845/27; 2847/1; 2847/6 a parc. č. 2847/16 v katastrálnom území Šaľa. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Účel a popis stavby:

- Účelom stavby je vytvorenie nových možností bývania v rodinných domoch na riešenom území vrátane zabezpečenia zodpovedajúceho vybavenia. Výstavbe obytnej zóny budú predchádzať búracie práce na základe rozhodnutia o povolení odstránenia stavby objektu bývalého bitúнку, vydaného mestom Šaľa pod č. 3528/2023/SU/943 dňa 20.02.2023, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.03.2023.

- Predmetom projektovej dokumentácie je výstavba rodinných domov v radovej zástavbe – 3 x rodinné domy v radovej zástavbe s 3 bytovými jednotkami /b.j./ typu A (SO 01 – „RD a“, „RD b“ a „RD c“); 1 x rodinný dom v radovej zástavbe s 2 bytovými jednotkami typu B (celkom 11 bytových jednotiek) s príslušnými parkovacími stáťami a chodníkmi. Na konci obytnej zóny je navrhovaný objekt občianskej vybavenosti tvoriaci doplnkovú funkciu lokality.
- Rodinné domy v radovej zástavbe s 3 b.j. typu A budú obdĺžnikového pôdorysného tvaru:
 - „RD a“ rozmerov 12,00 m x 22,30 m,
 - „RD b“ rozmerov 12,00 m x 22,20 m,
 - „RD c“ rozmerov 12,00 m x 22,20 m,
- Rodinný dom v radovej zástavbe s 2 b.j. typu B obdĺžnikového pôdorysného tvaru bude rozmerov 12,00 m x 14,95 m.
- Rodinné domy v radovej zástavbe budú riešené ako jednopodlažné, nepodpivničené objekty zastrešené sedlovou strechou rozdelenou štítovými múrmi, bez obytného podkrovia. Vstup do jednotlivých bytových jednotiek v rodinných domoch bude samostatnými vstupmi z čelnej strany objektov.
- Objekt občianskej vybavenosti nepravidelného pôdorysného tvaru bude max. rozmerov 15,05 m x 12,00 m, jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený sedlovou strechou rozdelenou štítovými múrmi. V objekte sú navrhované 2 prevádzkové priestory s príslušným hygienickým zázemím a skladovými priestormi so samostatnými vstupmi.
- Zdrojom tepla pre objekty budú tepelné čerpadlá vzduch-vzduch a elektrické podlahové kúrenie. Jednotlivé stavebné objekty budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu navrhovanými domovými časťami vodovodných prípojk, s bodom napojenia v existujúcej vodomernej šachte na pozemku parc. č. 2845/34. Z jednotlivých objektov budú odvádzané splaškové odpadové vody navrhovanými kanalizačnými prípojkami do navrhovanej areálovej kanalizácie zaústenej do existujúcej revíznej šachty na parc. č. 2845/34.
- Zásobovanie elektrickou energiou bude z navrhovanej skrinky 0-SR (na parc. CKN č. 2845/34) napojenej na trafostanicu TS 0834-054 (na parc. CKN č. 2844/100 a 2844/129, cez parc. CKN č. 2848/16 a parc. EKN č. 1393/2001). Zo skrinky 0-SR bude napojená skrinka RE14 s osadeným 14 x fakturovaným meradlom spotreby pre SO 01 a,b,c, - SO 02 - SO 03.
- Dažďové vody zo striech navrhovaných objektov budú odvedené voľne, priamo na terén. Odvod dažďových vôd z parkovacích státí a z priľahlých spevnených plôch bude miestnym vsakovaním do terénu.
- Súčasťou návrhu je aj obslužná cesta pre prístup k jednotlivým objektom a k parkovacím stáťam – dvojpruhová, obojsmerná, povrch cementobetónová doska šírky 5,50 m, na konci ktorej bude obratisko. Obslužná cesta bude napojená cez nábeh na už vybudovanú dopravnú infraštruktúru – na účelovú komunikáciu na pozemku parc. č. 2845/34 s napojením na ul. Družstevnú. Jestvujúca obslužná cesta je v danom mieste napojenia šírky 7,50 m v smerovom oblúku.
- Parkovacie stáčia budú vybudované zo zatrávňovacej dlažby v počte 22 parkovacích státí (2 pre každú b.j.), s kolmým riadením rozmerov 2,50 m x 5,0 m pre objekty rodinných domov a 3 parkovacie stáčia rozmerov 2,50 m x 4,80 m pre objekt občianskej vybavenosti. Z toho jedno státie bude vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu – s chodníkom šírky 1,50 m vedľa parkovacieho stáčia.

- Odvod dažďových vôd z obslužnej komunikácie bude cez 2 kusov uličných vpustov, kanalizačným potrubím do odlučovača ropných látok. Vyčistená voda z ORL bude odvedená do zbernej akumuláčnej nádrže na dažďovú vodu. V prípade preplnenia nádrže bude prebytočná voda odvádzaná do vsakovacieho objektu.

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám, ako aj známym účastníkom konania a súčasne nariaďuje za účelom prerokovania tohto návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

21. 05. 2024 o 10.00 hodine

so stretnutím pozvaných na Mestskom úrade v Šali, na stavebnom úrade, 3. posch. č. dverí 4.20. Účastníci územného konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na tunajšom úrade počas úradných hodín (Mestský úrad Šaľa, stavebný úrad, 3. posch., č. dverí 4.20, úradné dni: Po: 8.00-15.00, St: 8.00-16.30, Pi: 8.00-14.00), najneskôr však pri tomto ústnom pojednávaní.

Poučenie:

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Šaľa po dobu 15 dní. Za deň doručenia sa pokladá posledný (15.) deň vyvesenia tohto oznámenia.

Oznámenie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta – www.sala.sk Verejná vyhláška sa zverejňuje aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia:

Doručí sa:
účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Ing. Marián Uhliarik, Seredská 170, 917 05 Trnava (splnomocnený zástupca navrhovateľa)
 2. Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 3. ROLFÍN, s.r.o., Družstevná 385, 927 01 Šaľa
 4. Oleksandr Yakovlev, Majcichov 50, 919 22 Trnava
 5. Veronika Kondratiuk, Majcichov 50, 919 22 Trnava
 6. Žaneta Pappová, V. Šrobára 571/8, 927 01 Šaľa
 7. Ing. Anita Fialová, Zelená ul. 450/14, 930 10 Dolný Štál
 8. Ing. Dominik Wójcik, Čsl. armády 23/67, 925 72 Selice
 9. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
 10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 11. IQ BÝVANIE, s.r.o., Budovateľská 2256/60, 927 01 Šaľa
 12. LESY SR š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
 13. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava - m.č. Ružinov
 14. Ing. Zoltán Varga, Tatranská 165, 940 01 Nové Zámky
 15. Ing. Jana Brathová, Karola Duchoňa 2437/13, 924 01 Galanta
 16. Lucia Švecová, 925 71 Trnovec nad Váhom č. 1006
 17. MUDr. Nora Švecová, Agátová 1083/44, 927 01 Šaľa
 18. Miroslav Janík, Námestie 7. apríla 414/30, 906 13 Brezová pod Bradlom
 19. Ágnes Gyurovszky, 925 81 Diakovce č. 1106
 20. Michaela Zuš'áková, Robotnícka 968/24, 927 01 Šaľa
 21. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 385 na pozemku register "C" parc. č. 2845/3
 22. Ostatným známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté
- Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní
Mesto Šaľa – www.sala.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

23. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
25. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
26. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa
27. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
28. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
29. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa (VZ, OPaK, OH, EIA)
30. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie dolného Váhu, Nábrežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany
31. Hydromelióracie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
32. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
33. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava-Ružinov
34. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa

35. Slovak Telekom a.s. + DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
36. SALAMON INTERNET s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
37. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
38. CableNet, s.r.o., Slnecná č. 535/19, 924 01 Galanta
39. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
40. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
41. MsÚ v Šali, referát investičných činností

ostatní

42. Ing. Marián Uhliarik, Seredská 4017/170, 917 05 Trnava - EP
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
43. Ing. arch. Dominika Markech, P.O.BOX 38, 926 03 Sered' 3
- k spisu

Mgr. Eva Lukačovičová
vedúca stavebného úradu
na základe Poverenia zo dňa 30.11.2016